

基 本 協 定 書 (案)

江田島市（以下「甲」という。）と△△株式会社（以下「乙」という。）は、江田島市「魅力ある宿泊観光関連施設」整備事業（以下「本事業」という。）に関して、次のとおり基本協定（以下「本協定」という。）を締結する。

（目的）

第1条 本協定は、本事業を対象とした公募型プロポーザルにより、本事業の実施及びそれに係る各業務を担う者として乙が選定されたことを確認し、本事業の円滑な実施に必要な基本事項を定めることを目的とする。

（総則）

第2条 甲及び乙は相互に協力し、本事業が円滑に進むよう努めるものとする。

（本事業の履行）

第3条 乙は甲が目指す「協働と交流で創りだす『恵み多き島』えたじま」の主旨及び地域経済の活性化の必要性を理解するとともに、本事業に係る公募要項（以下「要項」という。）に定める事業条件及び要項に従って提出された提案書の各項目を遵守すること。

（事業期間）

第4条 本事業の開始は本協定締結日からとし、終了は施設開業日から起算して20年とする。

（事業用地）

第5条 本事業の事業用地は、次の土地（以下「本件土地」という。）とする。

- (1) 所在 江田島市能美町中町
- (2) 地番 ○番地, ○番地, . . .

2 乙は本件土地の使用に際し、甲と土地使用貸借契約を締結する。

- (1) 土地使用貸借の開始日は、土地使用貸借契約締結日とし、契約終了は施設開業日から起算して20年とする。ただし、期間終了後には更新できるものとする。
- (2) 土地使用料は、土地使用貸借契約期間中は無償とし、契約期間終了後は甲と協議の上、定める。
- (3) 土地使用貸借期間中は、提案内容に即した事業に利用すること。ただし、新たな事業を実施する場合には、事前に甲乙で協議する。
- (4) 乙は、土地使用貸借権を第三者に譲渡又は転貸、担保権などを設定させることはできないものとする。
- (5) 乙が、事業継続に伴う建築物の所有権及び事業の譲渡、その他権利の設定、移転などを行う場合は、甲の承諾を必要とする。
- (6) 乙は、甲との土地使用貸借契約締結後、事業用地に隠れた瑕疵が発見されても、そのことを理由とする損害賠償の請求や契約の解除をすることはできないものとする。
- (7) 甲は、乙において事業を実施することが著しく不適当と認められる事情が生じ

た場合は、事業者としての資格を取消し、土地使用貸借契約を解除することができるものとする。

- (8) 風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律（昭和23年法律第122号）第2条第1項に定める風俗営業、同条第5項に定める性風俗関連特殊営業の用に使用できない。又、いわゆるファッショナーホテルに類する施設の設置、営業も行うことはできないものとする。
- (9) 事業用地は、現状有姿での貸付けとし、敷地内に存在する立木の伐採などに要する一切の費用は、乙の負担とする。
- (10) 温泉源に係る温泉井戸及び揚湯ポンプについては、甲の所有管理とする。なお、温泉水の使用料については事業の期間中は無償とし、期間満了後の使用料は甲と協議の上、定める。
- (11) 温泉源に係る、揚湯管の洗浄、揚湯ポンプの交換及び修繕は、必要に応じて甲が実施し、その費用は甲の負担とする。乙は、甲が負担するもの以外の配管洗浄や修繕などの維持管理を実施し、その費用を負担する。なお、これに伴う光熱水費は乙の負担とする。
- (12) 乙は、甲が実施する温泉源の維持修繕などに係る業務により、休館などの対応にせざるを得ない状況になっても甲に損失の補填を求めるることはできない。また、天災により、温泉湧水の減少などが発生しても、甲に対する損害賠償はできないものとする。

(支援)

第5条 甲は、乙の宿泊施設などの建設及び運営に関し、公募要項に定める範囲内で支援を講ずるものとする。

- (1) 補助として、公募要項に定めるとおり、江田島市「魅力ある宿泊観光関連施設」整備事業補助金交付要綱に基づき、補助金を交付する。
- (2) 奨励措置として、公募要項に定める内容のとおり、江田島市企業立地奨励条例に基づき、奨励金を交付する。

(秘密保持)

第6条 甲及び乙は、本基本協定に関する事項につき、知り得た情報について相手方の事前の承諾を得ることなく第三者に開示することはできないものとする。また、その情報は本基本協定の履行の目的以外には使用しないこととする。

(協定不履行)

第7条 甲又は乙が、本協定に違反したとき、相手方から原因について報告を求め、違反した当事者は報告に協力する。また、本協定に違反して相手方に損害を与えたときは、その損害を賠償するものとする。

- 2 甲は乙の重大な事由により、本協定に違反あるいは本協定不履行があった場合は、土地使用貸借契約を解除する。その場合、乙は速やかに、原則、現状回復し、甲に土地を引渡すものとする。また、それに関する費用は乙の負担とする。ただし、現状回復の程度は甲乙協議して定めるものとし、乙の建築した建物などについては、立入り調査の上、適正鑑定価格に基づき、甲による買取りもできるものとする。

(誠実協議)

第8条 この基本協定に定めのない事項について必要が生じた場合又は疑義が生じた場合は、その都度、甲及び乙は誠意をもって協議により解決するものとする。

以上、本協定の成立を証するため本協定の正本を2通作成し、甲及び乙は、それぞれ記名押印の上、各1通を保有する。

平成29年 月 日

甲 江田島市長

乙 △△株式会社 代表取締役〇〇